

Lago Maggiore

Colmegna

Ref. 6053: Prachtige villa met grote tuin en zwembad in Luino Colmegna

Vraagprijs: € 895.000



Beschrijving

In Luino Colmegna bieden we deze prachtige, gezinsvriendelijke villa aan het Lago Maggiore, op slechts 20 minuten lopen van het meer en het strand van Colmegna aan. De villa, gelegen in een rustige gewilde buurt is voorzien van een grote, goed onderhouden privétuin met een fantastisch zwembad van 10 meter.

De villa is verdeeld in twee verdiepingen.

Op de begane grond is er een zonnige, open eetkamer en moderne keuken met drie sets openslaande deuren naar een groot terras met uitzicht op de tuin. Het grote buitenteras biedt voldoende ruimte voor barbecues en de bestaande luifels bieden schaduw op warme zomerdagen.

Er zijn ook 2 slaapkamers en een grote badkamer op de begane grond van deze villa. De eerste van deze slaapkamers is een grote, zonnige tweepersoonskamer met openslaande deuren naar het terras. De tweede, kleinere kamer is ideaal voor kinderen en tieners. De moderne badkamer op deze verdieping heeft een groot hoekbad en een aparte inloopdouche.

Op de bovenste verdieping van deze villa bevindt zich een prachtige, lichte en stijlvolle woonkamer met drie sets openslaande deuren naar een omlopend balkon met een prachtig uitzicht op het meer en de omliggende heuvels en het platteland.

Er zijn twee tweepersoonsslaapkamers op deze verdieping die ook openslaande deuren hebben naar het grote balkon. Het heeft een moderne en-suite badkamer met dubbele wastafels, bidet en grote inloopdouche. De tweede slaapkamer heeft een en-suite badkamer met inloopdouche.

De tuin van deze villa is uitgestrekt en biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen of voor volwassenen om van de zon te genieten. In de zomermaanden is het geurig met de lavendelplanten die het gebied rond het terras domineren.

Het prachtige zwembad meet 10 m x 4,5 m met een maximale diepte van 1,6 m en wordt aangevuld met een groot terras dat voldoende ruimte biedt voor ligstoelen. Het zwembad heeft een veiligheidsafdekking.

Er is een grote kelderruimte met wasmachineaansluiting!

Het pand heeft een lange privé oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

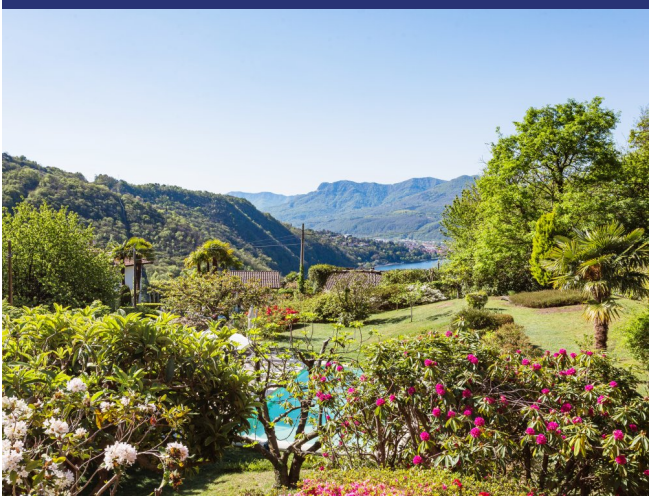
Colmegna is een mooi dorp aan het Lago Maggiore en is een ideale uitvalsbasis voor een vakantie aan de Italiaanse meren. Het dorp heeft het uitstekende restaurant Tiffany aan het meer in het luxe Relais Villa Porta Hotel, evenals een traditionele pizzeria/trattoria. Er is ook een klein maar populair strandgedeelte waar u een verfrissende duik in het meer kunt nemen. De meerwandeling van Colmegna naar het naburige dorp Maccagno is een vlakke wandeling van 20 minuten met prachtig uitzicht op het meer. Voor natuurliefhebbers is er een groot netwerk van wandelpaden in de bossen op de heuvel, die u uitnodigen voor korte wandelingen en picknicks, maar ook voor langere wandelingen

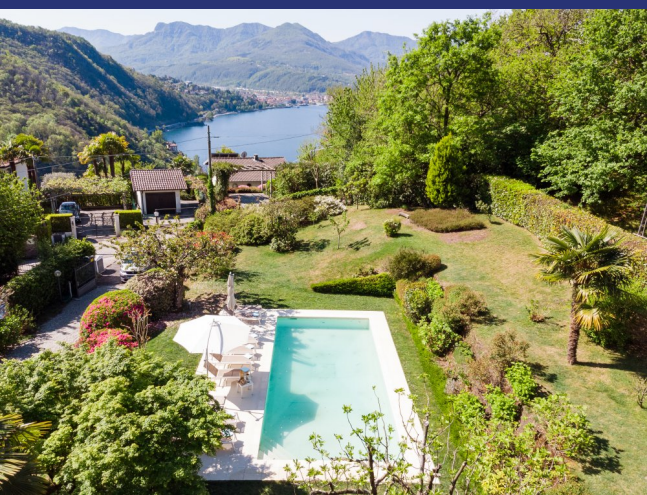
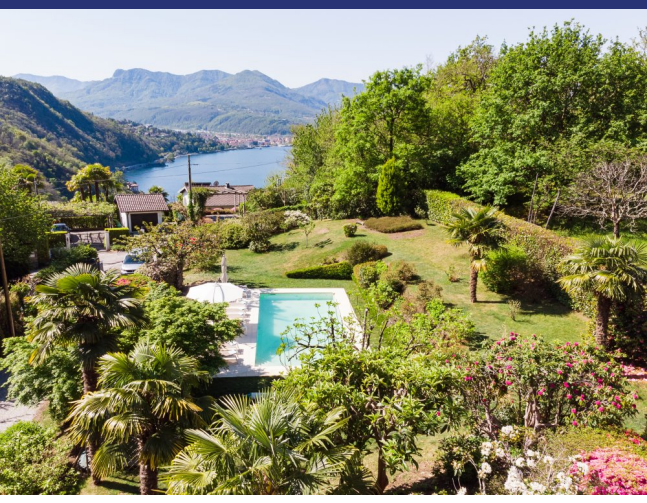
met een prachtig uitzicht op het Lago Maggiore.

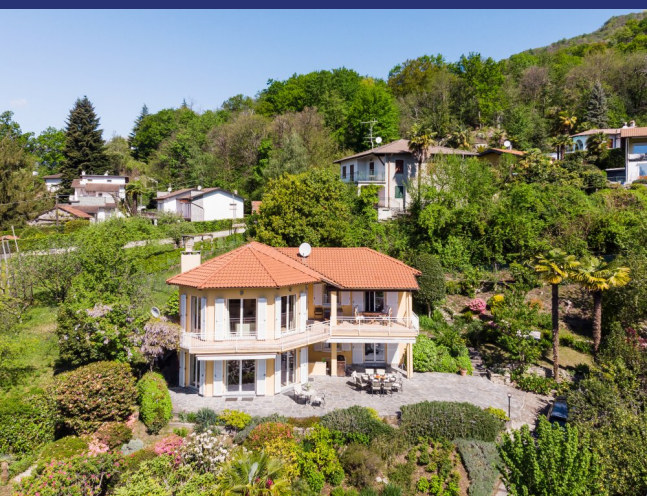
Vanuit deze villa kunt u ook de steden en dorpen rond het meer bezoeken. In het nabijgelegen Luino wordt elke woensdag een van de grootste weekmarkten van Europa gehouden en er zijn tal van bars en restaurants voor elk wat wils. In het pittoreske dorpje Maccagno kunt u motorboten, kajaks, waterfietsen en roeiboten huren om het meer te verkennen, evenals fietsen en e-bikes. Aan de kop van het meer in Zwitserland liggen Ascona en Locarno, de laatste met een fantastisch lido en spa. Aan de andere kant van het meer, en gemakkelijk bereikbaar met de veerboot vanuit Luino of Maccagno, liggen de prachtige steden Cannobio en Cannero. En natuurlijk kunt u ook steden als Stresa en de prachtige Borromeïsche eilanden aan de kant van Piemonte van het meer per veerboot bereiken.

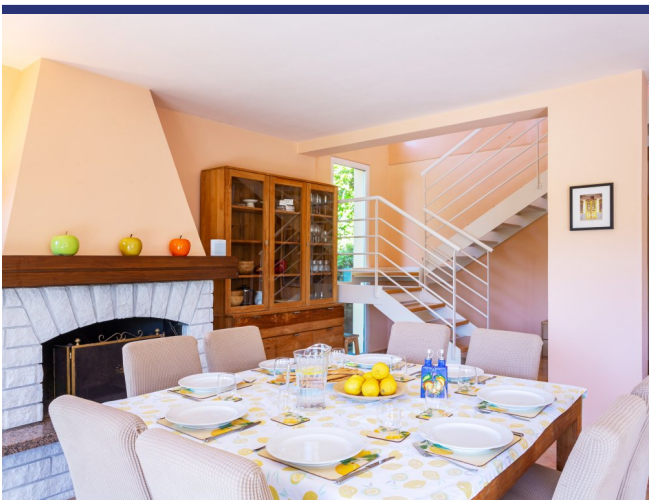
Foto's

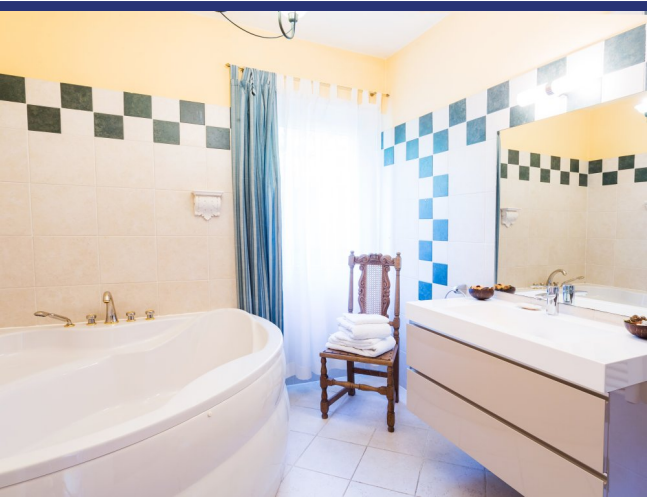
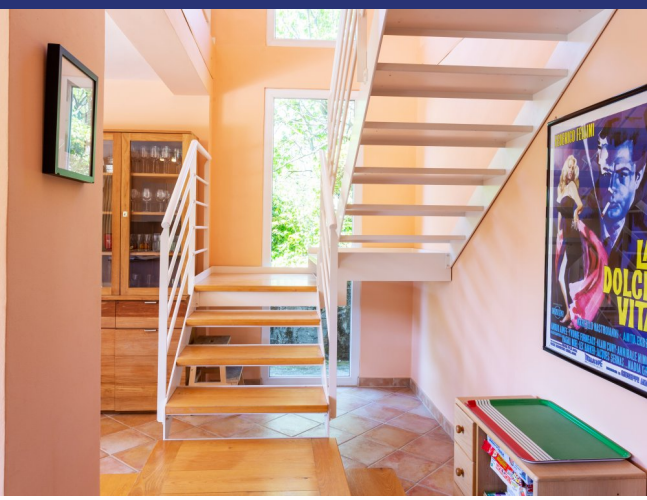




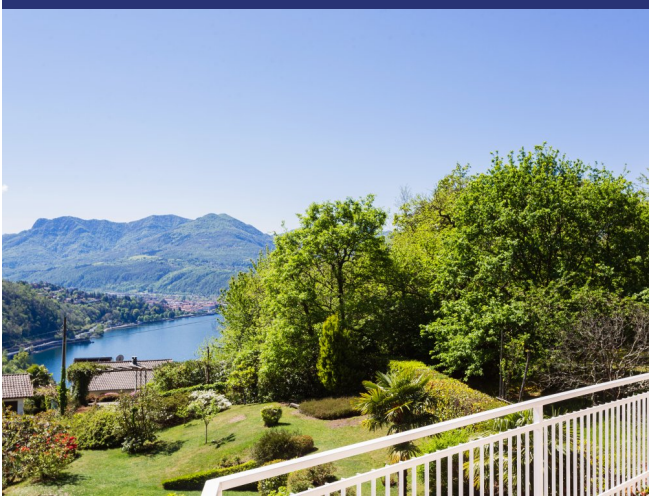


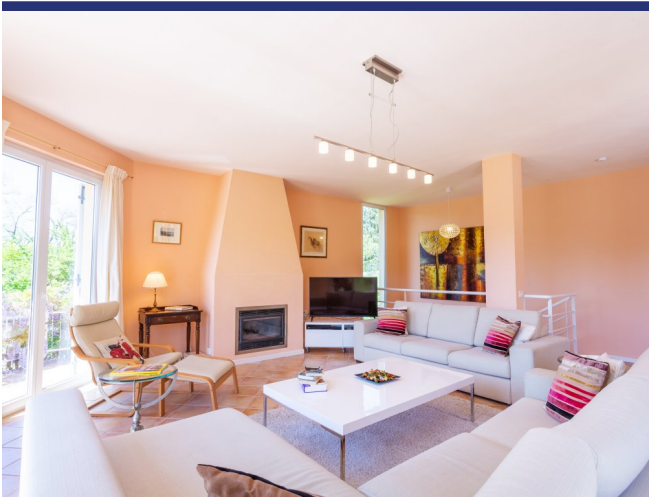


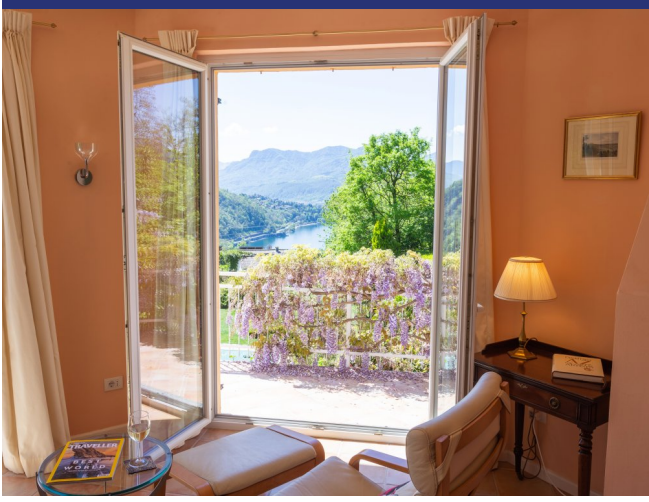




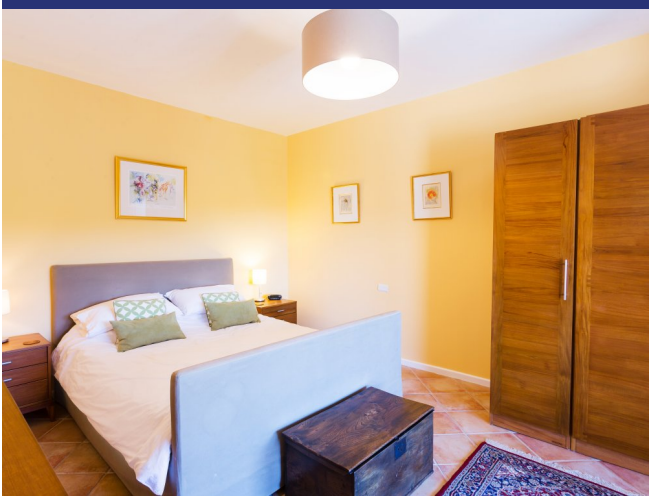




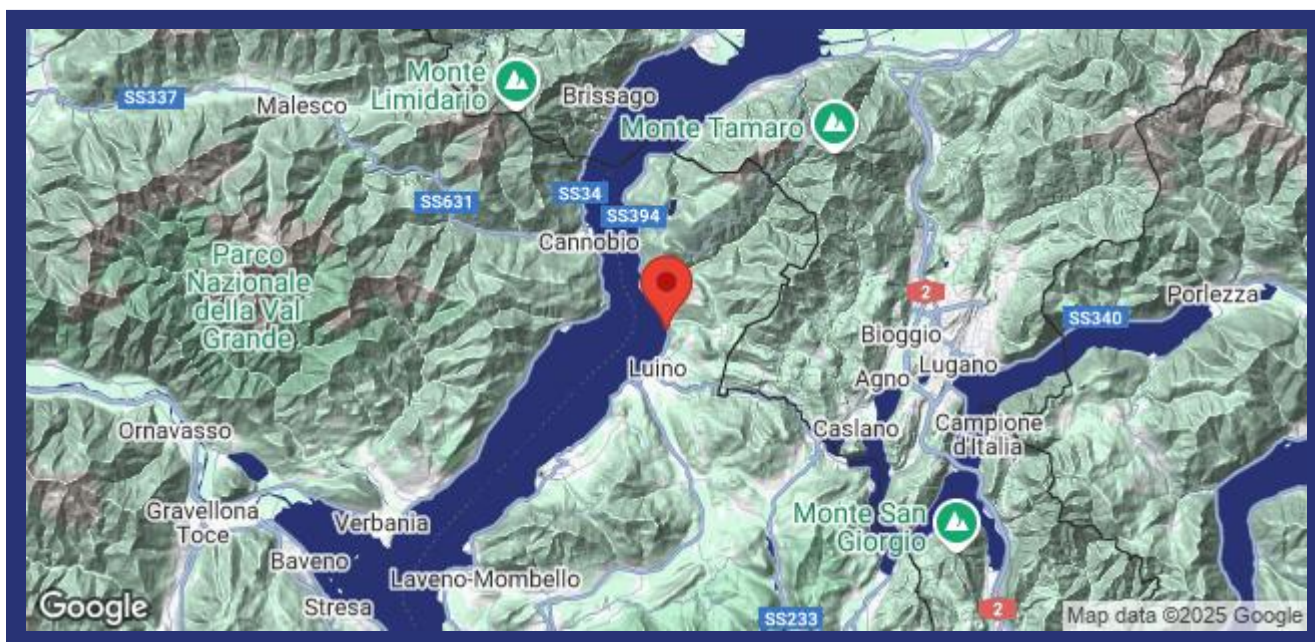








Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 6053
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 895.000
- Woonoppervlak: 375 m²
- Perceeloppervlak: 2100 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Beschikbaar

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via [deze module](#) op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX

Postbus 23

2060 AA Bloemendaal, Nederland

Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net

www.italiacasa.net



© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.